

ЕКОЛОГІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ КОТЕДЖНИХ МІСТЕЧОК ЯК НОВИХ СЕЛЬБИЩНИХ УТВОРЕНЬ

Котеджні селища відрізняються від інших типів сільських поселень сучасною інфраструктурою, що забезпечує можливість постійного проживання. Центральне місто і котеджне селище мають трудові та культурно-побутові зв'язки. Котеджні селища як новий тип поселення був переважно запозичений з аналогічних поселень США і Канади. При проектуванні українських котеджних селищ були адаптовані деякі зарубіжні концептуальні рішення по організації, маркетингу, архітектурно-планувальним прийомам. Більшість сучасних котеджних селищ будується за індивідуальним проектом, в якому вибрано оптимальне розташування будівель в ландшафті на основі геолого-геоморфологічної оцінки території; можливе підключення до існуючих комунікацій; архітектурно-конструктивні рішення адаптовані для локальних кліматичних умов.

Аналіз практичного досвіду показав, що характерними рисами котеджного селища як містобудівного об'єкту є такі:

- формування в процесі субурбанізації великих міст;
- придатність для постійного проживання;
- наявність єдиної архітектурно-планувальної концепції;
- наявність господарсько-побутових умов міського типу (каналізація, зв'язок, інфраструктура та ін.);
- відносна автономність території, що охороняється.

Виходячи з перерахованих особливостей, можна сформулювати визначення поняттю «котеджне селище», як особливого типу заміського житла, що складається з групи котеджів, побудованих за єдиним архітектурно-планувальним рішенням, що має загальне інженерне забезпечення і благоустрій території, а також зовнішній кордон, що охороняється. Основними передумовами, що впливають на утворення котеджних поселень на макрорівні, є сприятливі економічні умови регіону і екологічне прагнення людей бути ближче до природи. Розміщення котеджних селищ на мікрорівні переважно зумовлено природними чинниками – ландшафтними особливостями (різноманітністю рельєфу, наявністю водних об'єктів і лісових масивів) і екологічною обстановкою (рис. 1).

Аналіз проектно-практичного досвіду формування котеджних селищ дозволив зробити такі висновки:

